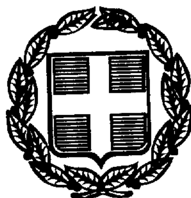



5469

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 581

6 Αυγούστου 1998

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Χαρακτηρισμός οικισμών του νομού Λασιθίου (Ν. Κρήτης) ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών» 1

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή «Δοκός» του Δήμου Χαλκίδας (Ν. Ευβοίας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» 2

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κρανιδίου (Ν. Αργολίδας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού» 3

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Χαρακτηρισμός οικισμών του νομού Λασιθίου (Ν. Κρήτης) ως παραδοσιακών και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτών».

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 1) του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α΄210), όπως το άρθρο 3 τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 (παρ. 1) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 Γ.Ο.Κ. και άλλες διατάξεις» (Α΄91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄38).

3. Την υπ' αριθμ. Δ17α/03/99/Φ.2.2.1/29.10.1996 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Βερελή και Θεόδωρο Κολιοπάνο» (1006Β/4.11.1996).

4. Το υπ' αριθμ. 70558/4897/11.7.1994 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού προς τους οικείους Δήμους και Κοινότητες και το γεγονός ότι η προθεσμία του άρθρου 4 παρ. 1 του Ν. 1577/1985 (Α΄210) παρήλθε άπρακτη για τις κοινότητες Αγ. Στεφάνου, Βραχασίου, Λιμνών, Μιλάτου και Φουρνής.

5. Την 67/1991 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Μιλάτου.

6. Την 49/1991 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Λιμνών.

7. Την 67/1991 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Βραχασίου.

8. Τις 39/1994 και 40/1994 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Καστελλίου Φουρνής.

9. Τις από 27.6.1991, 27.5.1994 και 12.12.1994 αιτιολογικές εκθέσεις - εισηγήσεις της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

10. Τις 270/1994 και 436/1994 γνωμοδοτήσεις του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

11. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και των οικείων Ο.Τ.Α.

12. Την 219/1997 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Χαρακτηρίζονται ως παραδοσιακοί οι αναφερόμενοι στον παρακάτω πίνακα έξι (6) οικισμοί του νομού Λασιθίου (Ν. Κρήτης):

Α/Α	ΟΙΚΙΣΜΟΙ	ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ	ΕΠΑΡΧΙΑ	ΚΩΔ. ΑΡΙΘ.
1.	Αγ. Στέφανος	Αγ. Στεφάνου	Σητείας	92410301
2.	Βραχάσι	Βραχασίου	Μιραμπέλλου	92310301
3.	Λίμνες	Λιμνών	Μιραμπέλλου	92311501
4.	Μιλάτος	Μιλάτου	Μιραμπέλλου	92311801
5.	Φουρνή	Φουρνής	Μιραμπέλλου	92312201
6.	Καστέλλι	Καστελλίου Φουρνής	Μιραμπέλλου	

Άρθρο 2

1. Για την εγκατάσταση οποιασδήποτε χρήσης μέσα στον οικισμό ή νέας χρήσης σε παραδοσιακό κτίριο απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

2. Απαγορεύονται χρήσεις που δύναται να προκαλέσουν δυσμενείς επιπτώσεις στο περιβάλλον των οικισμών (οπτική, ακουστική, κυκλοφοριακή κλπ).

3. Νέες χρήσεις στα παραδοσιακά κτίρια των οικισμών πρέπει να συμβιβάζονται με τις δυνατότητες και την αρχιτεκτονική φυσιογνωμία των κτιρίων αυτών, ενώ η νέα χρήση συμβάλλει στην αναβάθμιση και ανάδειξή τους.

Άρθρο 3

Οι όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που βρίσκονται εντός των ανωτέρω παραδοσιακών οικισμών ορίζονται ως εξής:

1. α) Απαγορεύεται η κατάτμηση οικοπέδων σε τμήματα μικρότερα των 1.000 τμ.

β) Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα αα) τα οικόπεδα με όποιο εμβαδόν είχαν στις 24.4.1985 ημέρα δημοσίευσης του από 3.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 181) και ββ) τα οικόπεδα που είχαν εμβαδόν 300 τμ. κατά την ημέρα δημοσίευσης του παρόντος δ/γματος.

2. Ο συντελεστής δόμησης ορίζεται ως εξής:

- Για οικόπεδα ίσα ή μικρότερα των 150 τμ: οκτώ δέκατα (0,8).
- Για το τμήμα του οικοπέδου από 150 τμ. μέχρι 300 τμ.: έξι δέκατα (0,6).
- Για το τμήμα του οικοπέδου από 300 τμ. μέχρι 500 τμ.: πέντε δέκατα (0,5).
- Για το τμήμα του οικοπέδου από 500 τμ. μέχρι 2.000 τμ.: τέσσερα δέκατα (0,4).
- Για το τμήμα του οικοπέδου από 2.000 τμ. μέχρι 4.000 τμ.: τρία δέκατα (0,6).
- Για το τμήμα του οικοπέδου από 4.000 τμ. και άνω: δύο δέκατα (0,2).

3. Μέγιστη συνολική επιτρεπόμενη επιφάνεια ορόφων των κτιρίων για χρήση κατοικίας, (κύρια και βοηθητικά κτίρια) 400 τμ. Για τις λοιπές χρήσεις 800 τμ.

4. Το μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων ορίζεται ως εξής:

- Για το τμήμα του οικοπέδου μέχρι 300 τμ.: πενήντα τοις εκατό (50%) της επιφανείας του.
- Για το τμήμα του οικοπέδου από 300 τμ. μέχρι 1.000 τμ.: τριάντα τοις εκατό (30%) της επιφανείας του.
- Για το τμήμα του οικοπέδου από 1.000 τμ. μέχρι 2.000 τμ.: είκοσι τοις εκατό (20%) της επιφανείας του, και
- Για το τμήμα του οικοπέδου από 2.000 τμ. και άνω: δέκα πέντε τοις εκατό (15%) της επιφανείας του.

5. Μέγιστος αριθμός ορόφων των κτιρίων δύο (2) με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτών επτά και μισό μέτρα (7,5μ.) Το κτίριο σε κανένα σημείο δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει τα 7,50 μ. από το φυσικά διαμορφωμένο έδαφος.

6. Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος του κτιρίου επιτρέπεται μόνο η κατασκευή στέγης ή στηθαίου δώματος και καπνοδόχων κατά τα παραδοσιακά πρότυπα.

7. Απαγορεύται οποιαδήποτε προσαύξηση του συντελεστή δόμησης και του ύψους που δύναται να προκύπτουν από άλλες πολεοδομικές διατάξεις.

8. Απαγορεύεται η κατασκευή κτιρίων επι υποστηλωμάτων (PILOTIS).

9. Η τοποθέτηση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο γίνεται με τα παρακάτω κριτήρια:

α) Να μην κατακερματίζεται ο ακάλυπτος χώρος αλλά να συντάσσεται σε αυλή ή αυλές.

β) Να προστατεύεται και να αναδεικνύεται το φυσικό περιβάλλον του οικοπέδου και των ομόρων ιδιοκτησιών σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 9 του παρόντος, όπως και του κοινόχρηστου χώρου έμπροσθεν αυτών.

γ) Να διατηρείται η ποικιλία και η ιδιαιτερότητα του πολεοδομικού ιστού ως προς τη γραμμή δόμησης.

δ) Να προστατεύονται και να αναδεικνύονται μνημεία ή αξιόλογα κτίρια που βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση με το υπο ανέγερση κτίριο όπως και η οπτική θέα προς αυτά ή προς αξιόλογους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

ε) Εφ' όσον το οικόπεδο προς την πλευρά των κοινοχρήστων χώρων σχηματίζει αισθητές οξείες ή αμβλείες γωνίες, στη θέση αυτή πρέπει να διατάσσεται ο ακάλυπτος χώρος ή τμήμα αυτού.

ζ) Η τήρηση των παραπάνω διατάξεων υπόκειται στην κρίση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ), η οποία δύναται να μεταβάλει τη θέση του κτιρίου μέσα στο οικόπεδο, να προτείνει τη μεταβολή του όγκου του κτιρίου εφ' όσον οι ανωτέρω ρυθμίσεις συμβάλλουν στην εναρμόνιση του νέου κτιρίου με τα παραδοσιακά πολεοδομικά και αρχιτεκτονικά πρότυπα του οικισμού, στην ανάδειξη αξιόλογου φυσικού στοιχείου ή περιβάλλοντος χώρου που αποτελούν την ιδιαίτερη πολεοδομική και αρχιτεκτονική ταυτότητα του οικισμού.

η) Σε περίπτωση που το οικόπεδο του υπό ανέγερση κτιρίου γειτνιάζει με πολεοδομικά ενδιαφέροντα και ευαίσθητα σημεία των οικισμών που αποτελούν τοπόσημα (πλατείες, κρήνες, παλιές γέφυρες, εκκλησίες, διατηρητέα κτίρια, αρχαιολογικούς χώρους, κυρίαρχες οπτικές θέες και φυγές κλπ) ο δε όγκος που προκύπτει επηρεάζει αρνητικά ή υποβαθμίζει την αισθητική των πολεοδομικών αυτών σημείων, η ΕΠΑΕ δύναται να προτείνει στην αρμόδια Κεντρική Υπηρεσία του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων ειδική ρύθμιση - σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) ή τροποποίηση σχεδίου.

Άρθρο 4
Μορφολογικοί όροι και περιορισμοί δόμησης

1. Η ογκοπλαστική διαμόρφωση του κτιρίου, η διάταξή του μέσα στο οικόπεδο και τα μορφολογικά του χαρακτηριστικά πρέπει να προσαρμόζονται στα παραδοσιακά πρότυπα της Κρητικής Αρχιτεκτονικής. Το κτίριο πρέπει να έχει καθαρούς ορθογωνικούς όγκους, η σύνθεσή του δε να δημιουργεί διάφορα επίπεδα από μονόροφα και διώροφα τμήματα κτιρίου με κέντρο αναφοράς την αυλή ή αυλές.

2. Στις όψεις πρέπει να φέρει μικρά ανοίγματα που να τονίζουν τον κατακόρυφο άξονα.

3. Η επικάλυψη του κτιρίου γίνεται με στέγη ή δώμα ή συνδυασμό και των δύο, ανάλογα με το επικρατούν στον οικισμό παραδοσιακό πρότυπο. Ειδικά στους οικισμούς ΜΙΛΑΤΟ και ΑΓ. ΣΤΕΦΑΝΟ επιτρέπεται μόνο η επικάλυψη με δώμα.

4. Ο κοινόχρηστος χώρος διαχωρίζεται από τον ιδιωτικό ακάλυπτο χώρο - αυλή με ψηλή μάντρα και αυλόθυρα.

5. Σε περίπτωση μεγάλου μήκους πρόσοψης, πέραν τον 10.00 μ. αυτή διασπάται μορφολογικά σε επί μέρους προσόψεις αυτοτελών κτιρίων που να εκφράζουν τον κάνναβο

βο, τις διαστάσεις και την αρχιτεκτονική ποικιλία των παραδοσιακών προτύπων.

6. Αναλυτικότερα οι μορφολογικοί όροι και περιορισμοί ορίζονται ως εξής:

α) Οι τοίχοι κατασκευάζονται από εμφανή λιθοδομή είτε από οποιοδήποτε άλλο υλικό που επιχρίεται εξωτερικά με τριπτό ασβεστοκονίαμα.

β) Τα ανοίγματα των όψεων (θύρες - παράθυρα) κατασκευάζονται κατά τα παραδοσιακά πρότυπα και διατηρεί τις αναλογίες ανοιγμάτων όπως και τη σχέση πλήρους και κενού στις προσόψεις. Πάνω από κάθε άνοιγμα επιτρέπεται προστέγασμα (γείσο) από συμπαγές υλικό (μονολιθική σχιστόπλακα ή σχιστόπλακες) μεγίστου πλάτους 10 εκ.

γ) Τα εξωτερικά κουφώματα κατασκευάζονται ξύλινα, ταμπλαδωτά ή καρφωτά και τα υαλοστάσια με υποδιαιρέσεις (καΐτια) κατά τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού, επιτρέπεται δε να βάφονται με τα χρώματα που επικρατούν σε κάθε οικισμό.

δ) Απαγορεύεται η κατασκευή εξωστών σε πρόβολο. Σε οικισμούς στους οποίους ο εξώστης αποτελεί αντιπροσωπευτικό τύπο παραδοσιακής αρχιτεκτονικής η ΕΠΑΕ δύναται να εγκρίνει εξώστη περιορισμένων διαστάσεων. Στην περίπτωση αυτή η πρόσοψη ή οι προσόψεις (εφ' όσον αυτή διασπάται σε επιμέρους μορφολογικές ενότητες) του κτιρίου, διαμορφώνεται με τριπλό άξονα συμμετρίας, όπου ο εξώστης καταλαμβάνει την κεντρική θέση κατά τα νεοκλασσικά πρότυπα του οικισμού.

ε) Οι εξωτερικές κλίμακες ανόδου στον όροφο κατασκευάζονται συμπαγείς. Ο χώρος που προκύπτει κάτω από την κλίση κτίζεται με συμπαγή τοίχο ή καμάρα. Εξωτερικές κλίμακες ανόδου προς το δώμα ή το υπόγειο, επιτρέπονται μόνο εφόσον δεν είναι εμφανείς.

στ) Η περίφραξη των οικοπέδων προς την πλευρά των κοινοχρήστων χώρων γίνεται από συμπαγή μανδρότοιχο με ελάχιστο ύψος 1.20 μέτρα. Η αυλόθυρα κατασκευάζεται ξύλινη, ταμπλαδωτή ή καρφωτή με υπέρθυρο κατά τα πρότυπα της παραδοσιακής αρχιτεκτονικής.

ζ) Για τους χρωματισμούς των εξωτερικών όψεων των κτιρίων χρησιμοποιούνται όλα τα γαιώδη χρώματα χωρίς να αποκλείονται πιο έντονοι χρωματισμοί σύμφωνα με τα παραδοσιακά πρότυπα του οικισμού.

7. Η διαμόρφωση των ακάλυπτων χώρων των οικοπέδων πρέπει να συντείνει:

α) στην προστασία του υπάρχοντος φυσικού περιβάλλοντος του ιδίου οικοπέδου όπως και των ομόρων αυτού με την ελαχιστοποίηση των εκσκαφών και την διατήρηση φυσικών στοιχείων (δένδρα, βράχια κ.λπ.).

β) στη δημιουργία ενιαίου αισθητικού συνόλου μεταξύ του οικοπέδου και των ομόρων ιδιοκτησιών.

Για την διαμόρφωση κεκλιμένων οικοπέδων επιτρέπεται η διαμόρφωση επιπέδων ελαχίστου πλάτους 3.00 μ. και ύψους 1.50 μ. μόνο από το φυσικά διαμορφωμένο έδαφος με την προϋπόθεση τήρησης της ανωτέρω παραγράφου α.

8. Επιτρέπεται η τοποθέτηση πετασμάτων (τέντες) με μονόχρωμο ύφασμα σε τόνους άσπρου ή μπεζ τόσο σε ιδιωτικούς όσο και σε δημόσιους χώρους.

9. Απαγορεύονται οι αλουμινοκατασκευές κάθε είδους. Ειδικά για καταστήματα είναι δυνατή η κατασκευή των κουφωμάτων από σίδηρο (στρατζαριστή λαμαρίνα).

10. Η τοποθέτηση ηλιακού θερμοσίφωνα επιτρέπεται μόνο εφόσον εντάσσεται στην κλίση της στέγης ή στο ύψος του στηθαίου δώματος και δεν είναι ορατός από τους κοινόχρηστους χώρους του οικισμού.

Άρθρο 5

Καθορίζονται όροι προστασίας όλων των παλιών παραδοσιακών κτιρίων των παραπάνω οικισμών.

1. Κτίρια ή σύνολα κτιρίων, που αποτελούν αντιπροσωπευτικά δείγματα της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού θεωρούνται παραδοσιακά. Η αξιολόγηση των κτιρίων διενεργείται από την ΕΠΑΕ.

2. Παραδοσιακό θεωρείται το εκάστοτε αρχικό κτίριο καθώς και τα στοιχεία του περιβάλλοντος χώρου αυτού (μάντρες, αυλόθυρες, φούρνοι, κρήνες, βοτσαλωτά δάπεδα κ.λπ.) όπως και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων αυτών, που επιβάλλεται να αφαιρεθούν ή να τροποποιηθούν σύμφωνα με τις μορφολογικές διατάξεις του παρόντος διατάγματος, γίνεται από την ΕΠΑΕ.

3. Απαγορεύεται η κατεδάφιση, καταστροφή ή η αλλοίωση των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού, όπως επίσης και των επιμέρους αρχιτεκτονικών, καλλιτεχνικών και στατικών στοιχείων αυτών.

4. Επιτρέπονται οι εργασίες επισκευής, εκσυγχρονισμού των εγκαταστάσεων και οι εσωτερικές διαρρυθμίσεις του παραδοσιακού κτιρίου σύμφωνα με τις διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

5. Στις εργασίες επισκευής και αποκατάστασης των παραδοσιακών κτιρίων και ειδικότερα του φέροντος οργανισμού, χρησιμοποιούνται υλικά ίδια ή παρεμφερή προς τα αρχικά. Σε περίπτωση που απαιτούνται μεγάλης κλίμακας επεμβάσεις για την αποκατάσταση της στατικής επάρκειας και ισορροπίας του κτιρίου, (αντικατάσταση μεσοπατωμάτων, στεγών, επέμβαση στον πέτρινο μανδύα κ.λπ.), επιλέγεται η μέθοδος αποκατάστασης που διαταράσσει λιγότερο την υφιστάμενη στατική δομή του κτιρίου.

6. Τα μεσοπατώματα και οι στέγες αντικαθίστανται με ξύλινες (όπως οι αρχικές) κατασκευές. Οι φθορές στον φέροντα οργανισμό της τοιχοποιίας επισκευάζονται με τα ίδια αρχικά υλικά, ενώ επιτρέπεται η ενίσχυσή του με σημειακές επεμβάσεις οπλισμένου σκυροδέματος.

7. Η αντικατάσταση του φέροντος οργανισμού εκ τοιχοποιίας του παραδοσιακού κτιρίου με οπλισμένο σκυρόδεμα (υποστηλώματα, δοκοί, πλάκες κ.λπ.) απαγορεύεται.

Άρθρο 6

1. Οι οικισμοί του άρθρου 1 ελέγχονται από την (ΕΠΑΕ). Η πολεοδομική υπηρεσία αποστέλλει υποχρεωτικά στην ΕΠΑΕ το φάκελλο οποιουδήποτε θέματος που αφορά ανέγερση, κατεδάφιση μερική ή ολική ετοιμορρόπων ή μη, επισκευή, προσθήκη, αποκατάσταση, αναστήλωση και ανακατασκευή κτιρίων, καθώς και θεμάτων που αφορούν σε διαμορφώσεις κοινοχρήστων ή κοινωφελών χώρων, σε έργα υποδομής κ.λπ. για να γνωματεύσει σχετικά.

2. Οι μελέτες δύναται να υποβάλλονται στο στάδιο της προμελέτης, προκειμένου να γίνει προέγκριση των αρχών της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής σύνθεσης, τυχόν ανακατασκευής κατεδάφισης τμημάτων, προσθηκών κ.λπ.

3. Με την οριστική μελέτη επιπλέον των απαιτουμένων δικαιολογητικών υποβάλλονται και τα ακόλουθα:

α. Πλήρες τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου ό-

που εμφαίνονται οι υψομετρικές καμπύλες της υφισταμένης κατάστασης και (τυχόν) πρόταση διαμόρφωσης αυτού σύμφωνα με την παράγραφο 7 του άρθρου 4 του παρόντος.

β. Έγχρωμες φωτογραφίες με άποψη της οδού και τις δύο πλευρές του κτιρίου ώστε να φαίνονται το λιγότερο δύο (2) κτίρια εκατέρωθεν, ή οικόπεδα καθώς και οι φωτογραφίες των απέναντι κτιρίων.

γ. Τεχνική περιγραφή με αναλυτική αναφορά στο είδος των χρησιμοποιουμένων υλικών και στους χρωματισμούς.

δ. Σε περίπτωση επισκευής ή προσθήκης υφισταμένου κτιρίου υποβάλλονται έγχρωμες φωτογραφίες του κτιρίου όλων των όψεων και του εσωτερικού χώρου αυτού, ώστε να φαίνονται όλα τα μορφολογικά και καλλιτεχνικά στοιχεία του.

Σε περίπτωση κατεδάφισης παραδοσιακού κτιρίου το οποίο χαρακτηρίζεται ως επικινδύνως ετοιμόρροπο επιβάλλεται για την ανακατασκευή του πριν την έκδοση της αδείας κατεδάφισης η προσκόμιση αποτύπωσης του κτιρίου.

Η αντικατάσταση από οπλισμένο σκυρόδεμα επιτρέπεται μόνο σε οριακές και κρίσιμες περιπτώσεις, ετοιμορροπίας του κτιρίου (π.χ. καθίζηση θεμελίων, εκτεταμένη κατάρρευση πέτρινης τοιχοποιίας κ.λπ.) κατόπιν σχετικού πρωτοκόλλου από την αρμόδια Πολεοδομική Υπηρεσία και μόνο σε περίπτωση που οι προηγούμενες μέθοδοι δεν είναι αποτελεσματικές.

8. Σε περίπτωση που το παραδοσιακό κτίριο χαρακτηρίζεται επικίνδυνα ετοιμόρροπο και επιβάλλεται η κατεδάφισή του, το κτίριο ανακατασκευάζεται στην αρχική του μορφή. Η ανακατασκευή γίνεται βάσει λεπτομερούς μελέτης αποτύπωσης της υφιστάμενης κατάστασης που απαιτείται πριν από την έκδοση άδειας κατεδάφισης του κτιρίου.

9. Επιτρέπονται οι εργασίες επισκευής, αποκατάστασης, αναστήλωσης όλων των παραδοσιακών κτιρίων του οικισμού στην αρχική τους μορφή κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης του παρόντος.

10. Κτίριο κατεστραμμένο, που βρίσκεται σε ερειπιώδη κατάσταση αλλά αποτελεί στοιχείο αξιόλογο της πολεοδομικής και αρχιτεκτονικής φυσιογνωμίας του οικισμού, η δε αναστήλωσή του συμβάλλει στην ολοκλήρωση του συνόλου του οικισμού, αναστηλώνεται στην αρχική του μορφή, κατά παρέκκλιση των όρων δόμησης του παρόντος. Η αναστήλωση επιτρέπεται μετά από έρευνα και μελέτη ως προς τον αρχικό όγκο και μορφή του κτιρίου από στοιχεία (φωτογραφίες, περιγραφές σε βιβλία ή συμβόλαια κ.λπ.) όπως και από στοιχεία που υπάρχουν στο έδαφος ή είναι αποτυπωμένα στους μεσότοιχους των όμορων κτιρίων (όπως θεμέλια, υπολείμματα τοίχων περασιές, φωλιές δοκαριών κ.λπ.).

Σε περίπτωση που τα στοιχεία είναι ανεπαρκή ως προς την μορφολογία του αρχικού κτιρίου, λαμβάνεται υπόψη η βασική αρχιτεκτονική σύνθεση ή η συγγενής μορφολογία των όψεων των κτιρίων του άμεσου περιβάλλοντος.

Άρθρο 7

Οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί μέχρι τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και ισχύουν εκτελούνται όπως εκδόθηκαν. Σε περίπτωση αναθεώρησης, εφαρμόζονται οι διατάξεις του παρόντος διατάγματος.

Άρθρο 8

Στους παραβάτες των διατάξεων του παρόντος επιβάλλονται οι διοικητικές ποινές που προβλέπονται από το άρθρο 5 του από 15.4.1989 π.δ/τος (Δ' 317).

Άρθρο 9

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 21 Ιουλίου 1998

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ

Ο ΥΦΥΠ. ΠΕΡΙΒ/ΝΤΟΣ, ΧΩΡ/ΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΘΕΟΔ. ΚΟΛΙΟΠΑΝΟΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 17853/4055 (2)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή «Δοκός» του Δήμου Χαλκίδας (Ν. Ευβοίας) καικαθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Α΄ 210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1778/88» τροποποίηση διατάξεων Ν. 1577/85 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις (Α΄ 91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παράγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄ 38).

3. Την υπ' αρ. 103326/1281/15.12.96 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων στο Γενικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Δ/νσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ 1126/Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄ 9).

5. Την από 29.10.1997 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Το γεγονός ότι παρήλθε η προθεσμία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/85 (Α΄ 210), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 1772/89 (Α΄ 91) χωρίς να περιέλθουν στην υπηρεσία τυχόν αντιρρήσεις του ενδιαφερομένου.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κυρίως κτίριο, η αποθήκη και η μάντρα του που βρίσκεται στην εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου περιοχή «Δοκός» του Δήμου Χαλκίδας (Ν. Ευβοίας), φερόμενο ως ιδιοκτησία Νικολάου Αναστασίου, όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:5000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 17853/1998 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο, όπως και οι εναρμονιζόμενες με το αρχικό κτίριο μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσης καθ' ύψος ή κατ' επέκταση υπάρχοντα προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο. Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στα πιο πάνω κτίρια που χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή τόσο των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή καλλιτεχνικών διακοσμητικών στοιχείων τους, όσο και του κτιρίου συνολικά, πλην των προσκτισμάτων ή των στοιχείων των κτιρίων για τα οποία η ΕΠΑΕ έχει γνωμοδοτήσει για την αφαίρεσή τους.

Επιβάλλεται η αποκατάσταση των όψεων των προτεινόμενων για διατήρηση κτιρίων.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση των κτιρίων, που χαρακτηρίζονται ως διατηρητέα, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του κτιρίου και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία τους.

5. α. Επιτρέπονται προσθήκες κατ' επέκταση του κυρίως κτιρίου.

β. Εφόσον υπάρχει δυνατότητα κάλυψης και Σ.Δ. επιτρέπεται η κατασκευή άλλου κτιρίου, στο ίδιο οικόπεδο χωρίς υπέρβαση του συντελεστή δόμησης εφόσον αυτό δεν παραβλάπτει το διατηρητέο κτίριο και το χώρο που το περιβάλλει.

6. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών ή διαφημίσεων στα χαρακτηριζόμενα ως διατηρητέα κτίρια.

Επιτρέπονται μόνο οι περιορισμένων διαστάσεων ξύλινες επιγραφές που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων του κτιρίου.

Οι παραπάνω επιγραφές απαγορεύεται να τοποθετούνται κάθετα στην όψη του κτιρίου και να προεξέχουν από αυτά.

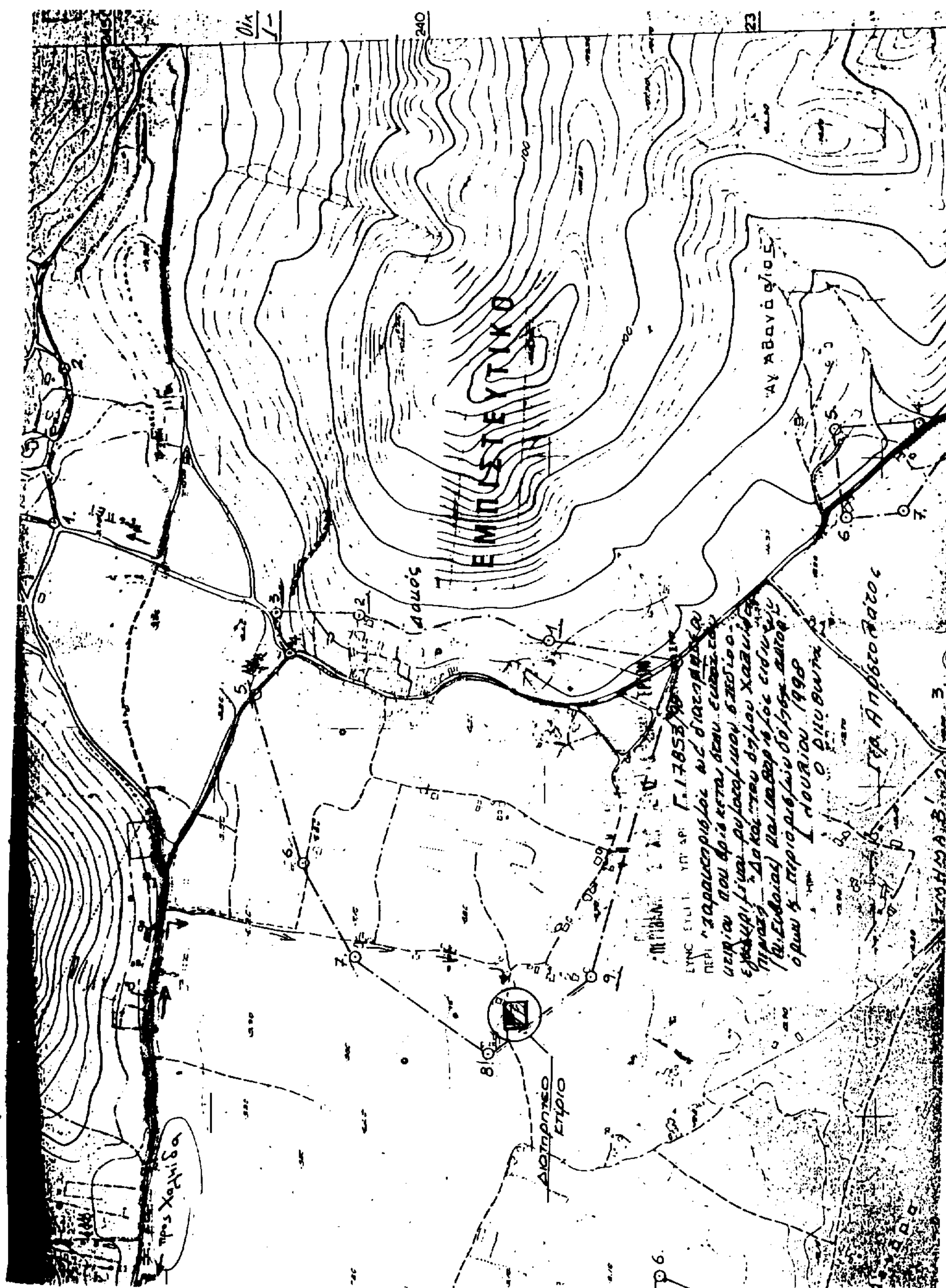
7. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου και στον χώρο που το περιβάλλει, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών, απαιτείται έγκριση της Επιτροπής Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

8. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 1 Ιουλίου 1998

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ
ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ :ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ
ΤΜΗΜΑ:ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ
ΙΔΙΟΚΤ. ΝΙΚ ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ
ΣΤΗ ΘΕΣΗ ΔΟΚΟ-
ΧΑΛΚΙΔΟΣ

Αρ. Φαν. 130

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:

Αριθ. 19307/4230 (3)

Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κρανιδίου (Ν. Αργολίδας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού».

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός (Α΄210), όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 1 (παρ. 1 και 2) του Ν. 1772/1988» Τροποποίηση διατάξεων Ν. 1577/1985 «ΓΟΚ» και άλλες διατάξεις (Α΄91).

2. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α΄ 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α΄ 154) και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α΄38).

3. Την υπ' αρ. 103326/1281/5.12.96 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στο Γενικό Γραμματέα και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων, Δ/νσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων» (1126/Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του Π.Δ/τος 28/28.1.1.93 «Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Α΄9).

5. Την από 21.11.1997 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Το γεγονός ότι παρήλθε άπρακτη η προθεσμία που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 4 (παρ. 2) του Ν. 1577/1985 (Α΄210), όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 1 του Ν. 1772/1989 (Α΄ 91) χωρίς να περιέλθουν στη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών τυχόν αντιρρήσεις των ενδιαφερομένων.

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του Κρατικού Προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο το κτίριο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Κρανιδίου (Ν. Αργολίδας), στο Ο.Τ. 126, φερόμενο ως ιδιοκτησία Ελένης και Ανάργυρου Μαραγκού, όπως φαίνεται με μαύρη διαγράμμιση στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 19307/1998 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Διατηρητέο χαρακτηρίζεται το αρχικό κτίριο, τα στοιχεία του περιβάλλοντα χώρου του (μάντρα, αυλόθυρα κ.λπ.) καθώς και οι εναρμονιζόμενες με αυτό μεταγενέστερες προσθήκες, όχι όμως και τα πάσης φύσεως προσκτίσματα που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο.

Ο καθορισμός των προσκτισμάτων που αλλοιώνουν το αρχικό κτίριο πραγματοποιείται από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ).

3. Στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίριο απαγορεύεται κάθε αφαίρεση, αλλοίωση ή καταστροφή των επί μέρους αρχιτεκτονικών ή διακοσμητικών στοιχείων του, πλην των στοιχείων για τα οποία έχει γνωμοδοτήσει η ΕΠΑΕ.

4. Επιτρέπεται η επισκευή, ο εκσυγχρονισμός των εγκαταστάσεων, η στατική ενίσχυση και η εσωτερική διαρρύθμιση του κτιρίου, που χαρακτηρίζεται ως διατηρητέο, εφόσον δεν αλλοιώνεται ο γενικός αρχιτεκτονικός χαρακτήρας του κτιρίου και δεν θίγονται τα διατηρητέα στοιχεία του.

5. Απαγορεύεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών και διαφημίσεων στο χαρακτηριζόμενο ως διατηρητέο κτίσμα. Επιτρέπεται μόνο η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμών διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων του κτιρίου.

6. Για οποιαδήποτε επέμβαση στο εξωτερικό και εσωτερικό του διατηρητέου κτιρίου και του περιβάλλοντος χώρου του, καθώς και για την τοποθέτηση επιγραφών απαιτείται η έγκριση της ΕΠΑΕ.

7. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα απόφαση να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 8 Ιουλίου 1998

Με εντολή Υπουργού
Ο Γενικός Γραμματέας
ΗΛΙΑΣ ΜΠΕΡΙΑΤΟΣ

Γ-19307/98

"Χαρακτηρισμός ως διατηρητέου κτιρίου που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Κρανιδίου (ν. Αργολίδας) και καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης αυτού".

8 Ιουλίου 1998

Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάτος

Αρ. Φακ. 148

6ΧΔ

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Δ/ΝΣΗ ΠΟΛΕΟΔ. ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΤΜΗΜΑ ΠΑΡΑΔΟΣ. ΟΙΚΙΣΜΩΝ

Θεση : ΚΡΑΝΙΔΙ Ν.ΑΡΓΟΛΙΔΑΣ

ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΜΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ ΩΣ ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟΥ

Διατηρητεο κτιριο ιδιοκτ. Ελ. Αν. Μαραγκου

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 : 1.000

Νικολαος Μεσης

ΑΠΟΘΗΚΗ

Διωροφος οικια

Υφισταμενη προ του 1955

ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΟ ΚΤΙΡΙΟ ΕΛ. Αν. ΜΑΡΑΓΚΟΥ

Υφισταμενη δημοτικη οδος (κατοργειται μετα την εφαρμογη του Ρ.Σ.)

(Αλ. Χαραλαμπους) Ερειπ. ιδιοκτησια αποτελειτων Νυν διορθωση αγνωστων (διωροφος οικοδομη)

ΔΗΜΟΤΙΚΗ ΟΔΟΣ

Ι. ΝΑΟΣ ΜΕΤΑΜΟΡΦΩΣΗΣ